

Per-Inge Nilsson/gs
Tel 021/19 03 22

89.12.06

Detaljplan för
DEL AV ÅSOMRÅDET I RAMNÄS
Surahammars kommun
Västmanlands län

PLANBESKRIVNING

INLEDNING

Handlingar

Planen består av plankarta med bestämmelser. Till planen hör dessutom denna planbeskrivning, en illustrationskarta och en genomförandebeskrivning.

Syfte

Planen skall bereda möjlighet för utbyggnad av gata till nytt hållplatsläge för Bergslagspendeln. Mellan den nya gatan och Voltvägen skall mark avsättas för ny bostadsbebyggelse.

PLANDATA

Läge och areal

Planområdet är beläget centralt i Ramnäs mellan Voltvägen och Kyrkbyn. Planen inkluderar Bergslagsvägen i väster och järnvägsområdet i öster. Områdets areal uppgår till ca 8,7 ha.

Markägoförhållanden

Ramnäs Bandel 1:1 innefattande järnvägen ägs av SJ. I övrigt är planområdet i huvudsak förlagt till stamfastigheten Ramnäs Kyrkby 1:190 som ägs av kommunen.

I den norra delen av planområdet har nyligen ett antal avstyckningar genomförts. Ramnäs Bruk 5:69 har avyttrats. I övrigt ägs marken av Surahammars kommun.

Beträffande Ramnäs Kyrkby 1:282 har exploateringsavtal upprättats med Dalabyggen i Fagersta avseende uppförande av grupphusbebyggelse. I väster berörs samfälld mark för Bergslagsvägen samt fastighet nr 1:220 som är i kommunens ägo.

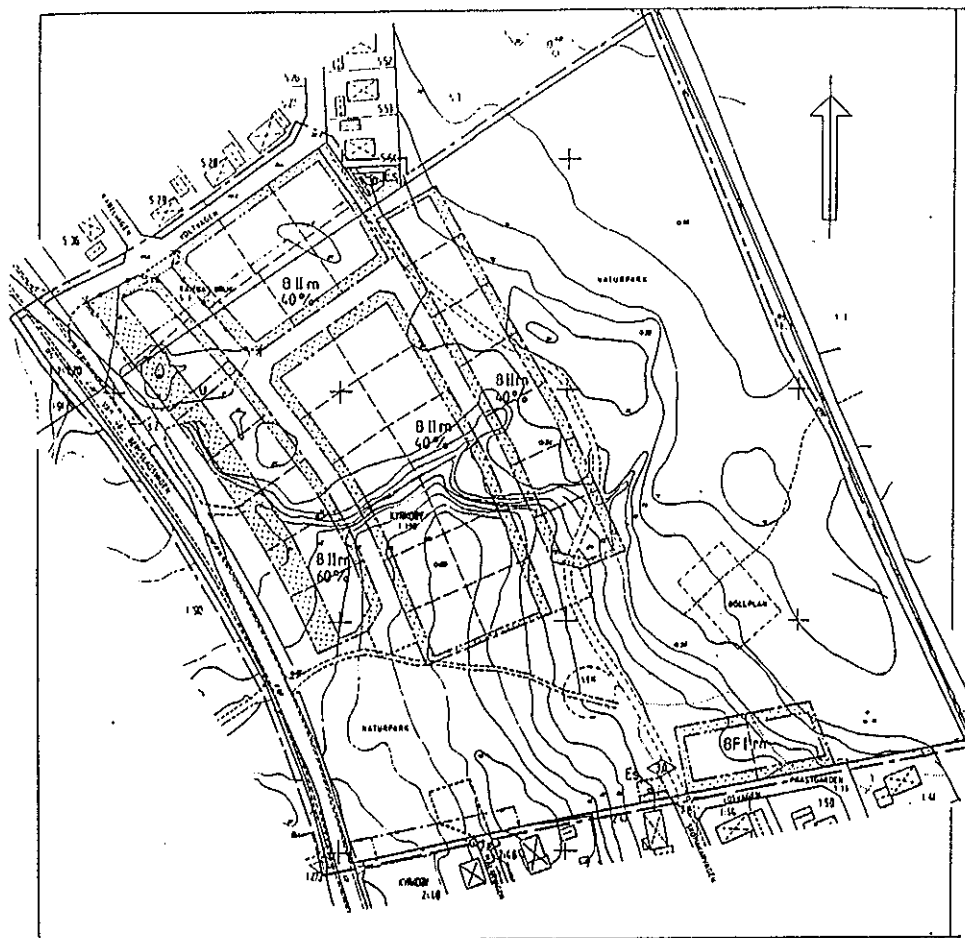
TIDIGARE
STÄLLNINGS-
TAGANDEN

Detaljplaner

Området, utom järnvägen, är tidigare planlagt. Gällande plan är fastställd av Länsstyrelsen 1985.02.26.

Enligt denna plan föreslås 32 nya småhustomter med trafikmatning från Voltvägen. Småhusområdet omges av naturpark fram mot järnvägen och Kyrkbyn i söder. Intill Lötvägen föreslås dessutom två nya småhustomter.

Planen har inte genomförts i annat avseende än nämnda avstyckningar i områdets norra del.



Gällande plan upprättad 1984.03.26

Angränsande planer är fastställda av Länsstyrelsen 1956.05.16, 1974.05.14 och 1976.07.29.

Utredning om nytt hållplatsläge för Bergslagspendeln

Surahammars kommun har i samråd med Västmanlands Lokaltrafik AB studerat möjliga lägen för nytt hållplatsläge i Ramnäs för Bergslagspendeln. Förutsättningar och alternativ finns redovisade i utredning daterad 1989.05.10.

Med denna som underlag beslutade kommunstyrelsen 1989.06.05 att förorda det nu aktuella läget mellan Voltvägen och Kyrkbyn samt att uppdraga åt byggnadsnämnden att ändra detaljplanen för Åsområdet så att matargata och hållplats inordnas i den södra delen.

FÖRUTSÄTTNINGAR
OCH FÖRÄNDRINGAR

Natur

Mark och vegetation

Större delen av planområdet utgörs av en grusås som i norra delen är exploaterad genom omfattande grustäkter i enlighet med täkttillstånd. Täkttillståndet har numera upphört. Kommunen har begärt anstånd med efterbehandling med hänsyn till pågående planarbete.

Den oexploaterade södra delen av åsen är skogsbevuxen.

Åsens framtida utseende måste anpassas till planerad bebyggelse vilket innebär att ytterligare grus behöver tas ut i åsens sydvästra del.

Geotekniska förhållanden

Grusförekomsten innebär att grundläggningsförhållandena är goda. I grusåsen finns dock generellt en ökad risk för radonavgång från mark. En markradonundersökning har genomförts av Statens Geotekniska institut och daterats 1983.09.05. I undersökningen bedöms Åsområdet generellt vara ett högriskområde. Föreslagna bostadskvarter har därför åsatts en bestämmelse om grundläggning i radonsäkert utförande.

I samband med bygglov bör dock en noggrannare undersökning vidtagas för att utröna eventuella lokala variationer i radonavgång som kan motivera en lägre grundläggningsstandard.

Bebyggelse-
områden

Bostäder

Planområdet är idag obebyggt. Tillkommande bebyggelse följer i stort gällande plan. Förslaget avviker från det tidigare i fråga om trafikmatning och har också kompletterats med ett kvarter bestående av en tätare grupphusbebyggelse.

Totalt föreslås 19 tomter för friliggande enbostadshus som enligt dagens intentioner avses att upplåtas till tomt- och småhuskön för individuellt byggande.

I områdets norra del ges också utrymme för att i grupp uppföra tre stycken radhus och sex stycken enbostadshus i enlighet med upprättat exploateringsavtal.

Avstyckning för detta ändamål har skett med stöd av gällande plan. Gränserna för denna avstyckning erfordrar en viss justering med hänsyn till föreliggande planförslag.

I områdets östra del har den i huvudsak glesa småhusbebyggelsen kompletterats med ett storkvarter för en mycket tät småhusbebyggelse.

Bebyggelsen som avses uppföras i grupp orienteras mot gemensamma körytor som centralt utvidgar sig till en torgyta. Torget skall fungera som ett uterum där stor omsorg bör ägnas åt markbehandling och eventuell möblering med bänkar och träd.

Bostadshuset bör orienteras med företrädesvis gavelfasader långt ut mot torget för skapandet av en intim och stark rumskänsla. Gruppering och täthet avser att skapa ett småhusboende i gemenskap där upplåtelseformen kan vara hyres-, bostads- eller äganderätt.

För att säkerställa planintentionerna har den i övrigt flexibla planen givits en bestämmelse om husplacering i huvudsak i överensstämmelse med tillhörande illustrationskarta. Totalt 15 hus har illustrerats inom kvarteret och tillåten bruttoarea har maximerats till 2 800 m² ovan mark.

Offentlig och kommersiell service

Planområdets behov av service är tillgodosett utanför planområdet.

Ramnäs centrum, med ett varierat utbud av kommersiell service, är beläget ca 600 meter norr om planområdet. Avståndet till närmaste förskola är ca 300 meter och till Bäckhammarskolan ca 700 meter.

Friytor

Lek och rekreation

En mindre park med lekplats föreslås anläggas centralt i området. Området kan lätt nås från samtliga kvarter via lokalgator och gång- och cykelväg.

Den täta grupphusbebyggelsen i öster föreslås dessutom förses med en egen småbarnslek på kvartersmark.

I planområdets södra del har uppförts en lekplats i enlighet med gällande plan. Lekplatsen berörs av föreslagen matargata. Den föreslås därför flyttas längre upp mot befintlig bebyggelse som den avses att betjäna. I slänten från Målarvägen och ner mot den nord-sydliga gång- och cykelvägen, finns naturliga markförutsättningar för att anlägga en pulkabacke.

I gällande plan illustreras likväl en bollplan i områdets södra del. Planen har inte kommit till utförande. Om bollplan skall anläggas föreslås den nu istället förläggas till naturmarken i planområdets norra del.

Naturmiljö

Skogen närmast järnvägen och mellan föreslagen och befintlig bebyggelse i söder föreslås sparas som naturmark. I den utsträckning marken berörs av schaktning för gata skall slänter ges en naturlig utformning och återplanteras med lämplig vegetation.

Gator och trafik

Gatunät, gång- och cykeltrafik

Den norra delen av bebyggelsen, omfattande 15 bostadshus avses trafikmatas från Voltvägen med anslutning till Bergslagsvägen. Resterande bebyggelse trafikmatas från föreslagen ny matargata med anslutning till Bergslagsvägen söder om bebyggelsen.

Lokalgatorna utformas som återvändsgator. De binds samman i nord-sydlig riktning med två gång- och cykelvägar. Inom det för gruppbebyggelse avsedda kvarteret i öster avses erforderliga körytor iordningställas på kvartersmarken.

Den befintliga gång- och cykelvägen mellan Voltvägen i norr och Skomakarvägen i söder kommer i det avsnitt som berörs av föreslagen bebyggelse att ändras så att den sammanfaller med den östra lokalgatan.

En ny gång- och cykelväg föreslås från Bergslagsvägen längs den nya matargatan i söder.

Kollektivtrafik

Den nya matargatan i planområdets södra del leder fram till föreslaget nytt hållplatsläge för Bergslagspendeln.

Järnvägsområdet föreslås utvidgas något åt väster så att utrymme ges för nybyggnad av perrong med regnskydd.

Intill pendeln avser Västmanlands Lokaltrafik AB att förlägga hållplats och vändslinga för buss samt nödvändig bil- och cykelparkering. Aktuellt område har lagts ut som kvartersmark med beteckningen T₂ för bussterminal. En begränsad byggrätt har givits för till ändamålet hörande servicebyggnader.

Parkering

Boende- och gästparkering avses tillgodoses på tomtmark. Viss gästparkering kan ifrågakomma på lokalgatorna. Parkering bör inte förekomma på torget i den östliga bostadsgruppen. En särskild gästparkering har därför illustrerats i kvarterets södra del.

Trafikstörningar

Föreslagen bebyggelse är som närmast förlagd ca 75 meter från järnvägen (spårmit). Tåget färdas i detta avsnitt med låg fart beroende på närheten till hållplats. Området mellan bebyggelsen och järnvägen är skogsbevuxet. Buller från järnvägen bedöms därför inte att uppnå besvärande nivåer.

Mot Bergslagsvägen lämnas ett 16-17 meter brett område som skydd mot störning. Närmast vägen avses befintlig vegetation, i huvudsak bestående av tall, att sparas. Innanför detta område ges utrymme för att forma marken till en bullervall.

Teknisk
försörjning

Vatten och avlopp

Bebyggelsen kan anslutas till befintliga ledningar intill Bergslagsvägen. U-område erfordras genom kvarteret närmast Bergslagsvägen.

Värme

Den traditionella småhusbebyggelsen förutsätts få särskild uppvärmning av varje byggnadsenhet. I den tätare grupphusbebyggelsen bör en gemensam uppvärmningsanläggning övervägas.

El

Transformatorstation finns intill Voltvägen i områdets norra del och intill Skomakarvägen i områdets södra del.

Avfall

I den täta grupphusbebyggelsen kan gemensamt sophus övervägas. I övrigt förutsetts sophämtning ske från varje byggnadsenhet.

Administrativa
frågor

Genomförandetid

Genomförandetiden är fem år från den dag planen vinner laga kraft.

Övrigt

Planförfattare

Planen har i samråd med Surahammars kommun upprättats av aki arkitekter I VÄSTERÅS AB.

aki arkitekter

Surahammars kommun

Per-Inge Nilsson

Gunilla Nygren

Per-Inge Nilsson/gs
Tel 021/19 03 22

89.12.06

Detaljplan för
DEL AV ÅSOMRÅDET I RAMNÄS
Surahammars kommun
Västmanlands län

GENOMFÖRANDEBESKRIVNING

ORGANISATORISKA FRÅGOR

Planprocessen

Remissförfarande och övrigt samråd skall klaras ut under senare hälften av december och första halvan av januari 1990. Beslut om utställning förväntas vid Byggnadsnämndens sammanträde den 15 januari. Utställningen kan då avhållas under februari. Byggnadsnämnden kan därefter anta planen vid sammanträde i mars. Om istället Kommunstyrelsen skall anta planen kan detta ske först vid dess sammanträde i april månad.

Tre veckor efter det att antagandebeslut har anslagits vinner planen laga kraft, såvida den inte blir föremål för överprövning.

Bebyggelse och gator

Området har disponerats så att en utbyggnad med fördel kan ske i etapper.

Den norra lokalgatan och bostadsbebyggelsen kring denna avses utgöra den första etappen. I denna etapp skall även den centralt placerade parken ingå. Gatan avses att med stöd av gällande plan byggas ut under våren 1990. Fastighetsbildning är redan genomförd. Gränsen för fastighet nr 1:282 erfordrar en justering med hänsyn till den plan som nu upprättas. Bebyggelsen avses uppföras så snart planförutsättningarna medger. Sex tomter för friliggande småhus skall upplåtas till tomt- och småhuskön. Sex gruppbyggda småhus och tre radhus skall uppföras av Dalabyggen AB i Fagersta.

Bergslagspendeln kommer att tas i bruk för persontrafik under andra halvårsskiftet 1991. Erforderlig matargata och hållplats skall färdigställas till maj 1991.

Utbyggnad av anslutande lokalgator är beroende av efterfrågan på bostäder. I nuvarande situation bör detta innebära en relativt snar utbyggnad.

Surahammars kommun ansvarar för samtliga åtgärder på allmän plats. I övrigt skall planen efter erforderliga fastighetsbildningar och markförsäljning genomföras av respektive markägare.

Genomförandetid

Med dagens efterfrågan på bostäder förväntas planen bli genomförd under de närmaste åren. Genomförandetiden har därför satts till fem år från den dag planen vinner laga kraft.

FASTIGHETS- RÄTTSLIGA FRÅGOR

Fastighetsbildning

Detaljplanen ger underlag för nybildning av fastigheter. Dessa genomförs lämpligen som avstyckning från Ramnäs Kyrkby 1:190.

Gemensamhetsanläggning

Om det för grupphus avsedda östra kvarteret delas i flera fastigheter erfordras gemensamhetsanläggning för körytor, lekplats, parkering och ledningar samt eventuell gemensam uppvärmningsanordning.

Fastighetsplan

Detaljplanen bedöms kunna genomföras utan att fastighetsplan upprättas.

EKONOMISKA FRÅGOR

Planekonomi

Kommunen avser att sälja den blivande tomtmarken. Kostnaden för lokalgatorna kommer att ingå i exploateringen. Anslutningsavgifter för teknisk försörjning kommer att tas ut enligt gällande taxor.

Totala anläggningskostnaden för anslutningsväg och övriga anläggningar vid hållplats för Bergslagspendeln har i tidigare nämnd utredning bedömts uppgå till ca 400.000:- kronor. Hälften av denna summa förutsätts erhållas i statsbidrag. Av de resterande skall trafikhuvudmannen Västmanlands Lokaltrafik AB erlægga 40.000:- och kommunen 160.000:-. Kommunens kostnad avses ingå i den totala exploateringen.

ÖVRIGT

Genomförandebeskrivningen har i samråd med Surahammars kommun upprättats av aki arkitekter I VÄSTERÅS AB.

aki arkitekter

Surahammars kommun

Per-Inge Nilsson

Gunilla Nygren